

ООО «Земельный эксперт 29»
ИНН: 2911007653
ОГРН: 1252900000583
р/с 40702810204710000102
к/с 30101810100000000601
Тел. 8(911)055-20-21, 8(911)55-15-817
e-mail: zem29@bk.ru
сайт: zem29.ru

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
в границах элемента планировочной структуры
(кадастровый квартал 10:15:0100123)
Местоположение: Республика Карелия, Пудожский район, п.Кубово,
ул.Центральная, д.2

ПМТ-10:15:0100123/2/

Утверждено:

Директор

Аннин А.Ф.



Пудож

2025г

1. Введение.

Основной задачей проекта межевания застроенной территории является образование земельных участков в квартале жилой застройки. Проект межевания разработан с учетом взаимосвязи с прилегающими территориями.

2. Нормативная документация.

При выполнении проектных работ Исполнитель руководствовался следующими нормативными документами:

1. Градостроительный кодекс РФ.
2. Земельный кодекс РФ.
3. Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
4. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».
5. СП42.13330.2011.«Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений иных объектов».
7. Закон Республики Карелия от 01.11.2004 № 813-ЗРК «О городских, сельских поселениях в Республике Карелия».
8. Закон Республики Карелия от 06.06.2005 № 883-ЗРК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации в Республике Карелия».
9. Правила землепользования и застройки Кубовского сельского поселения
10. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации (утв. приказом Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. № 150).
11. Методические указания по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах СП30-101-98.

3. Характеристика территории на которой производятся работы

Проектирование ведется в границах квартала, ограниченного с севера – смежный квартал жилой застройки, с юга — р.Водла, запада – Территория общего пользования, с востока – смежный квартал жилой застройки.

Согласно Правилам землепользования и застройки Кубовского сельского поселения (в дальнейшем Правила), рассматриваемая, в настоящем проекте межевания, территория расположена в пределах территориальной зоны: ЖИ-зона застройки индивидуальными жилыми домами.

3.1.Перечень и сведения о земельных участках, их характеристика.

1. :ЗУ1 площадь земельного участка 522 м². Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Кубово, ул. Центральная. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

2. :ЗУ2 площадь земельного участка 370 м². Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Кубово, ул. Центральная. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3. ЗУ3 площадь земельного участка 773м². Земельный участок под многоквартирный дом, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Кубово, ул. Центральная, д.2 Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

4. :ЗУ4 площадь земельного участка 396 м². Земельный участок для ведения огородничества, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Карелия, Пудожский район, п.Кубово, ул. Центральная. Планируемый земельный участок сформирован учитывая сложившуюся застройку, ранее сформированные земельные участки смежных землепользований и красных линий.

3.2. Оценка качественного состояния застройки.

В проектируемых границах располагаются объекты капитального строительства, хозяйственный постройки, инженерная инфраструктура.

3.3. Оценка качественного состояния транспортной инфраструктуры.

Проектируемая территория имеет доступ на ул.Центральную, а также имеется доступ к проезду с северной стороны.

3.4. Системы инженерного обеспечения.

В проектируемых границах имеется полная электрификация зданий.

3.5. Перечень и сведения о площади образуемого земельного участка, которые будут отнесены к территориям общего пользования.

В данном проекте территории общего пользования не проектируются.

4 . Проектное положение

4.1. Расчет нормативной площади земельных участков.

:ЗУ1- Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ2 – Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ3 – Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Правилами землепользования и застройки Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

:ЗУ4 – Категория земель- земли населенных пунктов, территориальная зона – ЖИ (ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ). Условно разрешенный вид использования земельного участка - Ведение огородничества. Правилами землепользования и застройки Кубовского сельского поселения предельные размеры для данного вида разрешенного использования не установлены.

4.2. Выводы

Фактическая площадь земельных участков установлена исходя из сложившейся планировки квартала и благоустройства территории. Сформированные границы земельного участка позволяют обеспечить необходимые требования по формированию, содержанию и обслуживанию объектов капитального строительства формируемой застройки.

5. Каталог координат формируемых земельных участков

Условный номер земельного участка: ЗУ1

Площадь земельного участка 522 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата Х	координата У	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н1	360468.82	2354619.59	н1	186°5'50"	12.11
н2	360456.78	2354618.30	н2	117°12'31"	11.96
н3	360451.31	2354628.94	н3	121°54'35"	18.75
н4	360441.40	2354644.85	н4	5°59'57"	15.74
н5	360457.06	2354646.50	н5	276°51'37"	7.42
н6	360457.95	2354639.13	н6	357°49'58"	16.54
н7	360474.47	2354638.50	н7	262°23'45"	13.71
н8	360472.66	2354624.91	н8	205°26'31"	4.24
н9	360468.82	2354623.09	н9	270°0'0"	3.50
н1	360468.82	2354619.59	н1		

Условный номер земельного участка: ЗУ2

Площадь земельного участка 370 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата Х	координата У	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н7	360474.47	2354638.50	н7	88°42'11"	10.64
н10	360474.71	2354649.14	н10	179°6'38"	21.20
н11	360453.52	2354649.47	н11	88°54'36"	10.28
н12	360453.71	2354659.75	н12	173°43'26"	8.72
н13	360445.05	2354660.70	н13	180°0'0"	3.28
н14	360441.76	2354660.70	н14	268°41'57"	15.86
н4	360441.40	2354644.85	н4	5°59'57"	15.74
н5	360457.06	2354646.50	н5	276°51'37"	7.42
н6	360457.95	2354639.13	н6	357°49'58"	16.54
н7	360474.47	2354638.50	н7		

Условный номер земельного участка: ЗУ3

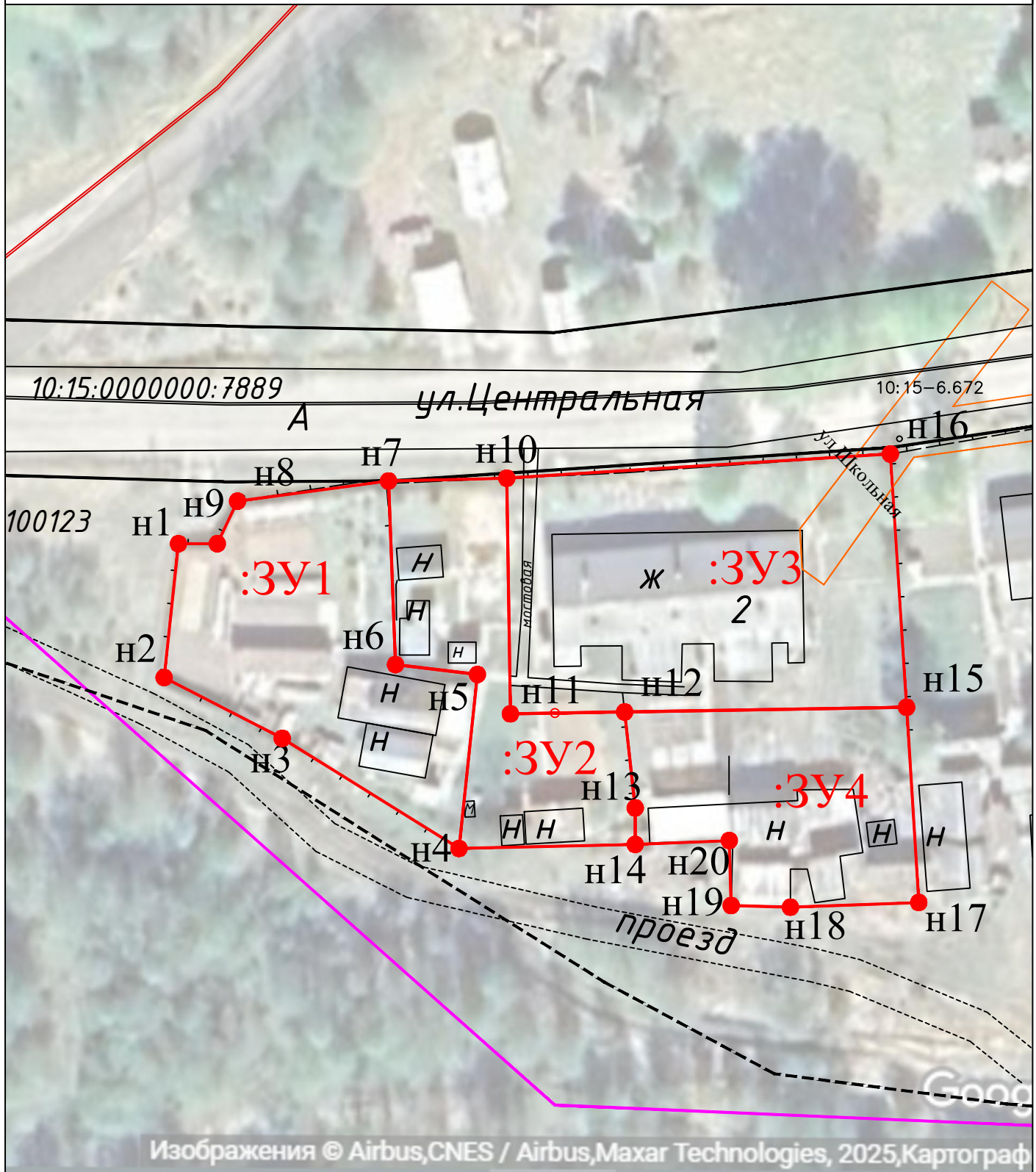
Площадь земельного участка 773 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата X	координата Y	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н10	360474.73	2354649.14	н10	179°6'38"	21.21
н11	360453.52	2354649.47	н11	89°4'15"	10.29
н12	360453.69	2354659.75	н12	89°2'44"	25.38
н15	360454.11	2354685.13	н15	356°19'21"	22.84
н16	360476.90	2354683.67	н16	266°23'47"	34.60
н10	360474.73	2354649.14	н10		

Условный номер земельного участка: ЗУ4

Площадь земельного участка 396 кв.м. Система координат МСК-10, зона 2

Каталог координат			ГЕОДААННЫЕ		
№ мз	координата X	координата Y	№ мз	дирекционные углы	длины линий
н12	360453.69	2354659.75	н12	89°2'44"	25.38
н15	360454.11	2354685.13	н15	176°27'30"	17.60
н17	360436.54	2354686.22	н17	267°53'12"	11.56
н18	360436.11	2354674.67	н18	271°39'7"	5.33
н19	360436.27	2354669.34	н19	358°18'8"	5.83
н20	360442.10	2354669.17	н20	267°44'26"	8.47
н14	360441.76	2354660.70	н14	0°0'0"	3.28
н13	360445.05	2354660.70	н13	353°43'26"	8.69
н12	360453.69	2354659.75	н12		



Условные обозначения:

Масштаб 1:500

- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения
- вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для ее определения
- существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения
- границы кадастрового деления
- границы муниципальных образований или населенных пунктов
- граница кадастрового квартала
- 123:3У1 — Земельные участки образованные путем раздела или выдела
- :3У1 — земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности
- :123 — исходные, измененные и уточняемые земельные участки
- существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения
- граница ЗОУИТ
- 1 — существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение
- н1 — образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение
- 1 — существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН

Чертеж межевания территории

10:15:0000000:7889

ул. Центральная

н1 н2 н3 н4 н5 н6 н7 н8 н9 н10 н11 н12 н13 н14 н15 н16 н17 н18 н19 н20

:3У1

:3У2

:3У3

:3У4















ж

2

проезд

10:15:0100123

Масштаб 1:500

- | | | |
|--|---|---|
|  | - | существующая часть границы, сведения в ГКН о которой достаточны для определения ее местоположения |
|  | - | вновь образованная часть границы, сведения о которой достаточны для ее определения ее местоположения |
|  | - | существующая часть границы, сведения в ГКН о которой не достаточны для определения ее местоположения |
|  | - | границы кадастрового деления |
|  | - | границы муниципальных образований или населенных пунктов |
|  | - | граница кадастрового квартала |
|  | - | Земельные участки образованные путем раздела или выдела |
|  | - | земельные участки образованные путем перераспределения, а также образованные из земель, государственной или муниципальной собственности |
|  | - | исходные, измененные и уточняемые земельные участки |
|  | - | существующий ОКС, сведения в ГКН о котором достаточны для определения его местоположения |
|  | - | граница ЗОУИТ |
|  1 | - | существующая характерная точка границы, сведения в ГКН о которой позволяют определить ее местоположение |
|  n1 | - | образуемая характерная точка границы, сведения о которой позволяют определить ее местоположение |
|  1 | - | существующая характерная точка границы исходного земельного участка, сведения о которой исключаются из ГКН |